

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025;

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84/2025/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 15721/QĐ-THADS ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-THADS ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá (cấp lần 1) số 489/2026/34707/CT-TV ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 98/HĐ-DTN ngày 17 tháng 8 năm 2026 giữa Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá số 539/QC-DTN ngày 17 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo số 539/TB-DTN ngày 18 tháng 8 năm 2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ về việc đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ; địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản của ông Nguyễn Tuấn Thành, địa chỉ: Số 323 Trần Quốc Toàn, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai; địa chỉ liên hệ: Số 320 Bến Vân Đồn, phường Vĩnh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **396,1 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2181/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 257665, số vào sổ cấp GCN: CS08214 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **428,9 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2178/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 257666, số vào sổ cấp GCN: CS08215 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/07/2018 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **254,2 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2180/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 090706, số vào sổ cấp GCN: CH08682 do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 25/12/2018 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **1.094,7 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2177/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 879918, số vào sổ cấp GCN: CS09117 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/06/2019 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **450,0 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2179/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 873374, số vào sổ cấp GCN: CS09384 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/09/2019 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **484,2 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2183/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CU 152782, số vào sổ cấp GCN: CS09685 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/02/2020 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Quyền sử dụng đất có diện tích kê biên thực tế để đấu giá là **161,8 m²** đất ODT, thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 39, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 2182/CNVPĐKĐĐKVI của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực I thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/06/2026. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 152996, số vào sổ cấp GCN: CH09782 do UBND quận Ninh Kiều (cũ) cấp ngày 20/02/2020 cho ông Nguyễn Tuấn Thành.

- Tài sản xây dựng trên đất (*chưa được công nhận*), gồm:

+ Hàng rào mặt tiền: Diện tích xây dựng 34,5 m²; Kết cấu: Khung sắt, ốp tole,...

+ Công rào: Diện tích xây dựng 49,28 m²; Kết cấu: Trụ khung sắt, cửa cổng bằng sắt + tole,...

+ Tường rào: Diện tích xây dựng 68,0 m²; Kết cấu: Trụ sắt, xây tường gạch,...

- Cây trồng trên đất.

- *Phần công trình xây dựng nêu trên thuộc thửa đất 111+112+198 chưa được công nhận.*

- *Nội dung chi tiết, chất lượng, số lượng, hiện trạng của các tài sản đấu giá nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2026/34707/CT-TV ngày 24/07/2026 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.*

*** Lưu ý:**

- *Trên phần đất nêu trên có phần công trình xây dựng của ông Nguyễn Minh Nhật có thống nhất không kê biên bán đấu giá, ông Nhật cam kết sẽ tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất để giao lại cho người mua trúng giá khi có yêu cầu của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.*

- *Tài sản nêu trên giá trị quyền sử dụng đất là 309.875.093.705 đồng; giá trị công trình xây dựng là 28.847.307 đồng và cây trồng trên đất là 64.435.000 đồng.*

- *Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định (theo Điều 5 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01 tháng 8 năm 2016).*

- *Người mua được tài sản đấu giá có nghĩa vụ nộp: Thuế trước bạ, lệ phí công chứng và chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản.*

- Các nghĩa vụ tài chính của chủ cũ phải thanh toán cho nhà nước như: Thuế thu nhập cá nhân, tiền sử dụng đất, ... (nếu có), người có nghĩa vụ nộp là chủ tài sản.

- Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá.

- Người trúng đấu giá sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giao theo hiện trạng thực tế của tài sản và tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu và sử dụng theo quy định pháp luật.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 19/8/2026 đến ngày 21/8/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản tọa lạc.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 18/08/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 22/09/2026 tại Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

Giá khởi điểm đối với tài sản: **309.968.376.000 VNĐ** (Ba trăm lẻ chín tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước và bước giá:

Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước: **20%** giá khởi điểm (Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 18/08/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 22/09/2026).

Bước giá: Áp dụng mức chênh lệch tối thiểu là 200.000.000 đồng.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 00 phút, ngày 18/08/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 00 phút, ngày 22/09/2026.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ, địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Khách hàng có đủ điều kiện theo luật định, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản) và các nội dung khác theo Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá.

+ Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch đã thông báo công khai thì được xem như đồng ý với hiện trạng thực tế của tài sản đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian đấu giá: **Lúc 09 giờ 00 phút, ngày 25/9/2026.**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Người tham gia đấu giá trả giá, giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Công ty Đấu giá hợp danh Dững Trung Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

Địa chỉ: Số A16, đường D1, Khu Đô thị Hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ, điện thoại: 02923.881791 – 0918.584898. Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Vậy, thông báo để đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử THADS TP Cần Thơ;
- Đương sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- UBND phường Tân An;
- Viện kiểm sát nhân dân Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Chí Bảo